Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2015–2016

Aanhangsel van de Handelingen

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

2834

Vragen van het lid **Ronnes** (CDA) aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over *de opvang van statushouders in het voormalige Missiehuis in Driehuis* (ingezonden 23 mei 2016).

Antwoord van Minister **Blok** (Wonen en Rijksdienst) (ontvangen 15 juni 2016)

Vraag 1
Kent u het bericht inzake de brief die de gemeenteraad van Velsen wil sturen over de starheid bij het Rijksvastgoedbedrijf rond de opvang van statushouders in het voormalig Missiehuis in Driehuis?[1]

Antwoord 1
Ja.

Vraag 2 en 3
Wat is uw visie op het bericht dat er draagvlak was bij omwonenden, dat er voldoende vrijwilligers waren, dat het gebouw snel was aan te passen, maar dat het Rijksvastgoedbedrijf het door een stugge houding geblokkeerd geeft? Is het gebruikelijk dat het Rijksvastgoedbedrijf in dergelijke situaties eist dat de huurder – de gemeente dus – ook het achterstallig onderhoud moet wegwerken, de onroerendezaakbelasting moet betalen en de stookkosten (van een verouderde ketel) op zich moet nemen? Kunt u uiteenzetten wat de speelruimte is om op basis van lokaal maatwerk gemeenten tegemoet te komen in de kosten?

Antwoord 2 en 3
Het voormalig Missiehuis in Driehuis is aan de gemeente Velsen aangeboden tegen een kostendekkende prijs. De gemeente Velsen heeft bericht dat zij geen gebruik maakt van dit aanbod. Hierbij wil ik aangeven dat ik via het RVB zo veel mogelijk panden ter beschikking stel en gemeenten daarmee zoveel mogelijk in de gelegenheid stel om aan hun verantwoordelijkheid om statushouders te huisvesten te kunnen voldoen. Hierbij kijkt het RVB proactief en flexibel met gemeenten mee naar wat er kan, entameert gesprekken met individuele gemeenten en adviseert hen over mogelijkheden om gebruik te

[1] http://www.ijmuidercourant.nl/regionaal/ijmond/article28092111.ece/Brandbrief-Missiehuis-naar-Plasterk_

ah-tk-20152016-2834
ISSN 0921 - 7398
’s-Gravenhage 2016

maken van de subsidieregeling die speciaal voor de huisvesting van statushouders ter beschikking is gesteld.
Juist ten behoeve van het uitbreiden van de mogelijkheden tot lokaal maatwerk en benutten van lokaal draagvlak, heb ik in het bestuursakkoord verhoogde asielinstroom van 27 november 2015 met gemeenten afgesproken dat ik de mogelijkheid bied om overtollige rijksvastgoed tegen een kostendekkende huurprijs aan te bieden wanneer dit vastgoed wordt benut voor de huisvesting van vergunninghouders. Hiermee wordt een substantieel lagere prijs gevraagd dan bij verhuur aan marktpartijen. De kostendekkende huurprijs is in dit geval 15% van de marktconforme huurprijs. Het RVB is een baten-lasten dienst en werkt kostendekkend. Lagere prijzen kan zij niet hanteren.
In het bovengenoemde bestuursakkoord is met gemeenten afgesproken dat zij subsidie kunnen aanvragen op basis van de tijdelijke regeling stimulering huisvesting vergunninghouders van 10 december 2015. Daarmee kan de gemeente – in overleg met corporaties en marktpartijen op basis van de situatie in de desbetreffende gemeente – zorgen voor lokaal maatwerk.
De kostendekkende huurprijs bestaat uit de jaarlijkse financieringskosten van het vastgoed en een standaardvergoeding voor de apparaatskosten van het Rijksvastgoedbedrijf. Onder meer de energiekosten en heffingen worden direct doorbelast door respectievelijk de energieleverancier en de gemeente. Alle kosten die behoren tot vastgoed dat wordt verhuurd door het RVB worden doorbelast aan de huurder; hetzij via de huurprijs – de onderdelen die gelijk blijven in de huurperiode; hetzij via het doorleggen van andere lasten die op het object rusten – de onderdelen die fluctueren, zoals OZB voor eigenaar en gebruiker. Het OZB gebruikersdeel is voor de huurder of vervalt indien het complex als woning/woningen wordt aangemerkt.
Het RVB biedt het overtollige rijksvastgoed aan in de staat waarin het op dat moment verkeert. Het RVB investeert niet ten behoeve van tijdelijk gebruik in vastgoed dat wordt afgestoten. Het is op dit moment onduidelijk wat het toekomstig gebruik wordt en of het gebruik past in de fysieke aanpassingen ten behoeve van vergunninghouders (sociale woningbouw). Dat betekent dat gemeenten – als verantwoordelijke voor de huisvesting van statushouders – de afweging kunnen maken of zij vastgoed geschikt vinden dan wel geschikt te maken achten voor de huisvesting van statushouders. Vervolgens is het aan gemeenten, hun partners en marktpartijen, of aanpassingen, die nodig zijn om vergunninghouders te huisvesten een aanvaardbare investering zijn in vergelijking met alternatieve locaties.

Vraag 4
Kunt u uiteenzetten wat de huidige jaarlijkse onkosten van het rijk zijn met betrekking tot het onderhavige pand en welk deel van huuropbrengsten het rijk nu mist? Vindt u de discrepantie tussen die bedragen acceptabel?

Antwoord 4
De kosten die op het pand rusten bestaan uit de energiekosten, de jaarlijkse belastingen en heffingen en de financierings- en apparaatskosten. De periode dat het RVB deze kosten draagt is normaliter zo kort mogelijk omdat het RVB in principe overtollige objecten verkoopt. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft de gemeente Velsen de mogelijkheid geboden het Missiehuis tegen een kostendekkende prijs in gebruik te nemen voor statushouders. Hiertoe heeft het Rijksvastgoedbedrijf het verkoopproces opgeschort om de gemeente Velsen de gelegenheid te geven het aanbod in overweging te nemen.

Vraag 5
Deelt u de conclusie dat als het pand verhuurd zou zijn, het rijk er dus financieel op vooruit zou gaan, terwijl Velsen er financieel op achteruit zou gaan? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 5
Nee, het Rijk verhuurt tegen een kostendekkende prijs aan een gemeente. Het Rijk heeft daarmee winst noch verlies. Als verantwoordelijke voor de huisvesting van statushouders – is het aan de gemeente Velsen om zelf de afweging te maken of zij het aangeboden vastgoed geschikt vindt dan wel geschikt te maken acht voor de huisvesting van statushouders, of voor een andere optie kiest voor het realiseren van de huisvesting van statushouders.

Daarbij maakt de gemeente haar eigen financiële afweging, waarin de tijdelijke regeling stimulering huisvesting vergunninghouders van 10 december 2015 een rol kan spelen.

Vraag 6
Bent u bereid om de oproep van de gemeente om mee te denken in oplossingen om zo een snelle doorstroom voor de statushouders te realiseren en wilt u bij het Rijksvastgoedbedrijf aandringen op heroverweging van zijn positie in de onderhandelingen?

Antwoord 6
Ten behoeve van de doorstroming heeft het Rijk in overleg met onder meer gemeenten een set maatregelen ingesteld, zoals is verwoord in het bestuursakkoord verhoogde asielinstroom van 27 november 2015. Zo is er de tijdelijke regeling stimulering huisvesting vergunninghouders van 10 december 2015. Zoals bij het antwoord op vraag 3 verwoord, pas ik voorwaarden toe zoals afgesproken in het bestuursakkoord. Zoals gezegd is het aan gemeenten, hun partners en marktpartijen, welke afweging zij maken ten aanzien van het aangeboden rijksvastgoed in vergelijking met alternatieve locaties.